

# Una propuesta urbana para la Calle Mayor

Carlos Sambricio

Estudiar el desarrollo y la configuración de la Calle Mayor de Madrid supone enfrentarse a uno de los hechos originarios en la configuración urbana. La historia urbana -diferenciada de lo que otros entienden como "Historia de la ciudad"- se ha planteado generalmente desde el análisis del desarrollo, transformación e intervención en el hecho histórico. Frente a las políticas de vivienda, a la contraposición entre Ensanche o Extrarradio, a la definición de operaciones de reforma interior o propuestas de embellecimiento... la calle, como elemento generador del tejido urbano, no ha sido hasta ahora tratado por los historiadores. En este sentido, Bonet Correa comentaba cómo son raros los estudios realizados sobre "calles", entendiéndolas como unidades capaces de generar tejido urbano, valorando su trazado como expresión formal del orden primigenio de la ciudad.

Terán estudio en su día la calle de Atocha y la calle de Toledo; Elías Tormo analizó la de Fuencarral; y Tafuri lo hizo sobre la estructura y características de la romana Vía Giulia, además de existir algún otro estudio sobre las "stradas nuevas"; pero poco es lo que sabemos de la historia o del sentido que tuvo la calle Mayor de Madrid. Apenas existen noticias de su trazado medieval o de su realidad durante el XVI o XVII, de modo que la falta absoluta de estudios previos obliga a reflexionar sobre la calle, bien analizando los datos que, sobre cada edificio, existen en el Archivo de la Secretaría del Ayuntamiento, bien estudiando la cartografía histórica de la ciudad.

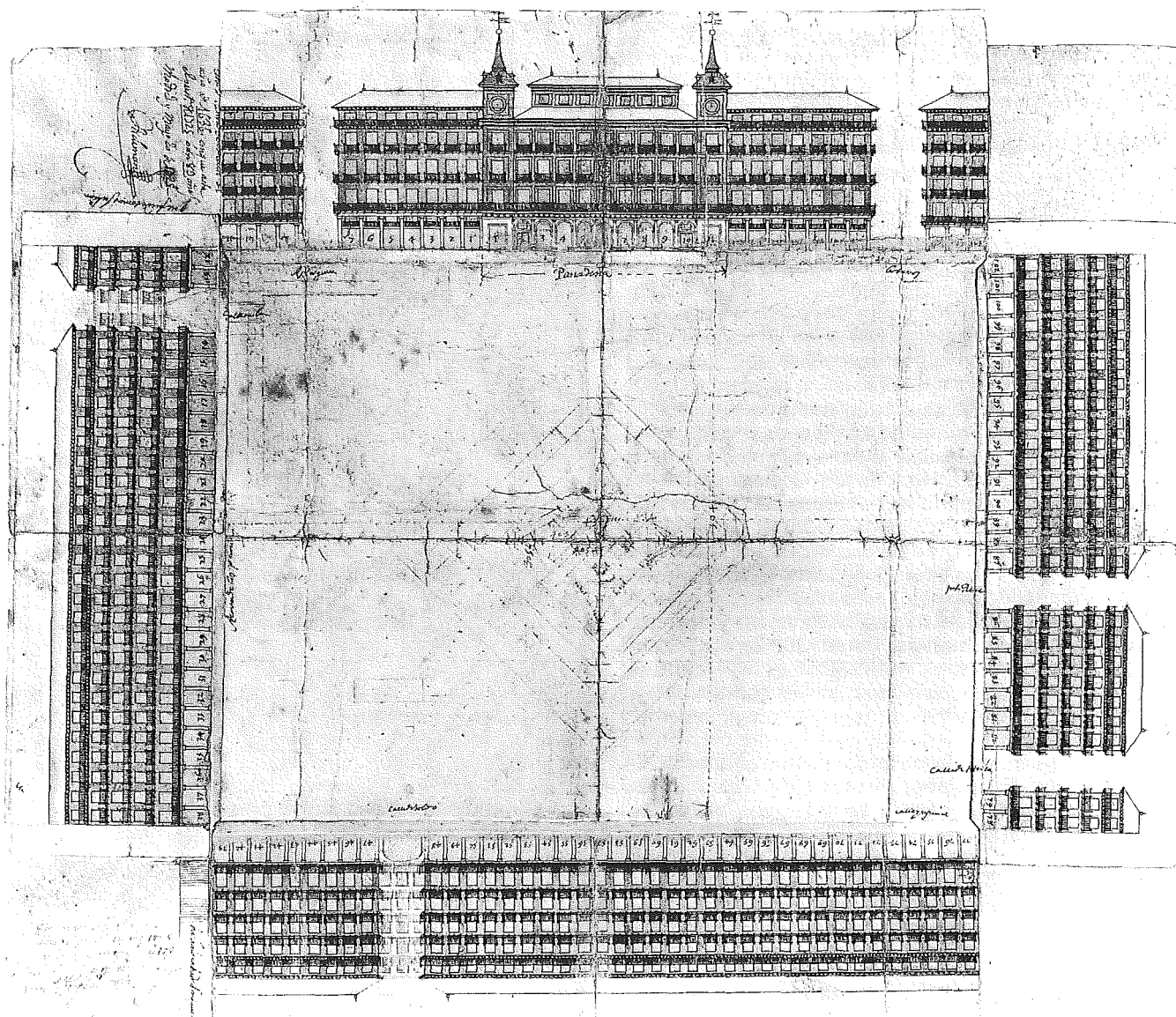
En cualquier caso, el estudio de la Calle Mayor de Madrid permite comprender las alteraciones que experimentó la ciudad: porque si -y al margen de las reformas de alineaciones- mantuvo siempre el mismo trazado, lo que sí cambió fue su imagen, modificándose aspectos tales como la división en lotes de las manzanas, la morfología de la zona, las propuestas tipológicas para las viviendas, el concepto de ornato y embellecimiento..., consecuencia del cambio en las ordenanzas municipales que regulaban las alturas en las viviendas. Varió entonces la estructura social de la calle y se modificó tanto la propiedad del suelo o la relación entre espacio público y privado como cambiaron los hitos monumentales y los equipamientos existentes. El estudio de la calle más representativa de la ciudad permite así comprender cuánto las abstractas disposiciones que, por ejemplo, regulaban la altura de los edificios civiles en relación con la necesidad de saneamiento y aireación de los conventos (...no estaría bien que en una calle principal se elevaran unas casas descollando sobre todas de modo imperfecto, ni que quedare tan baja que chocare con el orden de hermosura y buen aspecto público) se reflejan en la realidad de la ciudad; y, por lo mismo, el estudio de las edificaciones en la calle permite comprender dónde se situaron en el Madrid del XVII las "Casas a la Malicia", permitiéndonos aventurar la hipótesis -vistas, sobre todo, las contribuciones y las exenciones tributarias que refleja la

"Planimetría" de 1750- de cómo esta calle tuvo, desde un principio, un carácter singular y específico, diferente al de otras calles importantes de Madrid.

## Imagen de la calle

La Calle Mayor nace en un Madrid medieval, en el que las principales vías unen puertas de muralla con el Alcázar. Trazada entre dos vaguadas (la que posteriormente será Arenal y la que cae hacia la calle de Segovia), la Calle Mayor es la línea que cabalga sobre la cima de la ladera que unía el Alcázar con la Puerta de Guadalajara; en su prolongación se sitúa el centro comercial de la ciudad (Plaza Mayor) configurando, desde un principio, dos espacios claramente diferenciados: el entorno del Alcázar y las inmediaciones de la Plaza Mayor. Sucede además que la vocación de la Calle Mayor no sólo es relacionar el Alcázar y la Puerta de Guadalajara sino que -y dado el fuerte desnivel existente entre Palacio y el río, el crecimiento obligado de la población fue hacia el Este- la Calle se entendió como eje direccional de crecimiento. Desde el Siglo XVII, el eje que comunica las inmediaciones del Alcázar con Sol recibe, en tramos sucesivos desde Sol, tres nombres distintos: Mayor, hasta la antigua Puerta de Guadalajara (a la altura de la actual Plaza de San Miguel); Platería, hasta la Plaza de la Villa y, después, Almudena.

De la calle surgen, tanto a derecha e izquierda, un conjunto de vías que comunican con los conventos e iglesias próximos (Descalzas Reales, San Ginés, San Nicolás...) que, exentos de las construcciones inmediatas, se entienden -ñiguez estudió en su día las Ordenanzas de 1561- como auténticos hitos urbanos. Quizá por ello, documentos como las vistas de ciudad dibujadas primero por Anton van der Vyngaerde o el posterior Plano de Texeira apenas ofrecen información: si en las imágenes del primero domina -en el perfil de Madrid- la silueta de iglesias y conventos, echándose en falta la vista de la ciudad a vuelo de pájaro, la "caballera" que traza Texeira se planta por desgracia desde el Sur y, en este sentido, el frente de la Plaza Mayor oculta su trasera, impidiendo conocer la realidad de su calle posterior. Para conocer la calle en el XVII debemos entonces recurrir a los libros de viajeros, a las guías de forasteros, a los planos y mapas de la ciudad o a los grabados y dibujos de época que ofrezcan información sobre la estructura de la calle; aunque, por desgracia, estos últimos reflejan casi únicamente -a modo de ilustraciones de "guías de forasteros"- imágenes de los conventos y monasterios situados en la zona. Y tampoco la literatura del Siglo de Oro facilita descripciones detalladas de la calle; se limitan las referencias al "Mentidero" (a las Gradass de San Felipe) -incluso Maraño estudia en su Don Juan las características de este espacio-, las comedias de Lope, los autos de Calderón o tantos otros



Gómez de Mora. Plaza Mayor de Madrid (1636)

dramas y comedias ambientados en Madrid citan la importancia de la calle, destacan las características de su ambiente y de su actividad comercial.

Buscar la comprensión del sentido y función de la calle lleva a reflexionar, en cada momento histórico, sobre cinco cuestiones fundamentales: cuál fue la configuración de las manzanas; cómo éstas se dividieron en lotes; qué tipologías de viviendas fueron las utilizadas; cómo se planteó el tratamiento de las fachadas a la calle y, por último, cuál fue la repercusión de las odenanzas municipales en la definición de la calle.

### Configuración de las manzanas

Calibrar la diferencia en la estructura de las manzanas situadas en Platerías o Almudena frente a las de Mayor es fácil; para ello basta con observar el plano de Espinosa de los Monteros o con leer la descripción que se da en la "Planimetría" sobre la realidad de aquellas manzanas, gracias a la Planimetría

General de Madrid: en 1746, y por orden de Ensenada, se procedió a una pormenorizada averiguación de la situación de las casas de la Villa y Corte en relación con el derecho de Aposento que cada una debía pagar, viendo cuáles estaban libres de cargas fiscales y cuáles, por el contrario, debían abonar a la Hacienda. Formada por 557 planos de manzanas, la Planimetría contiene 7.800 descripciones, que resultan de excepcional importancia para el estudio de la Calle Mayor. En el tramo que podemos llamar Mayor se organiza (en lo que hoy sería acera de los pares), las manzanas 386, seguiría 387 y 388; en la esquina de Bordadores y Plaza de Herradores se sitúa la manzana 389, la siguiente sería 412; y la última, en el tramo 415. En la otra acera, la casa de Correos ocupa las manzanas 205 y 206; la casa del Cordero corresponde a la 203; la siguiente, la 202; y último, la 195. A continuación se encuentra la 194 y la última -la que daría al Arco de Guadalajara- corresponde al 193.

En la parte baja de la calle se da tanto una abundante presencia de edificios religiosos (el convento de San Felipe el

Real, parroquia de San Miguel, convento del Sacramento, convento de San Felipe de Neri, parroquia del Salvador, convento de Constantinopla y parroquia de Santa María) como un importante número de casas señoriales y palacios, algunos desaparecidos: en la Plaza de la Villa, la casa de los Lujanes; las accesorias a la casa de Cisneros y Ayuntamiento. Inmediato, el Palacio de los marqueses de Cañete, luego, el de Camarasa (hoy Gobierno Civil); y después, el de Uceda o de los Consejos; más abajo, en la desaparecida calle de Malpica, la casa de los marqueses de ese nombre y la de los duques de Osuna y Benavente. En la acera derecha, a la entrada, el palacio de Uñate; y luego, esquina a Luzón, la que fue de la familia Acuña, y más tarde de los duques de Alburquerque; luego, la de los Cuevas y Pacheco; y después, la del duque de Abrantes (actual Instituto italiano). Por el contrario, en Mayor aparecían casas -algunas ya con tres plantas- angostas, con estrechísimos portales" o, más bien, profundas cavernas y callejones... escaleras casi perpendiculares y sin un átomo de luz... aposentos reducidos y mal cortados, como describió Mesonero Romanos en el "Antiguo Madrid". Y esta diferencia en el parcelario de la ciudad obliga a que, como primera reflexión, estudiemos la configuración de las manzanas y que analicemos el modo en que se procedió aquí a dividir los lotes.

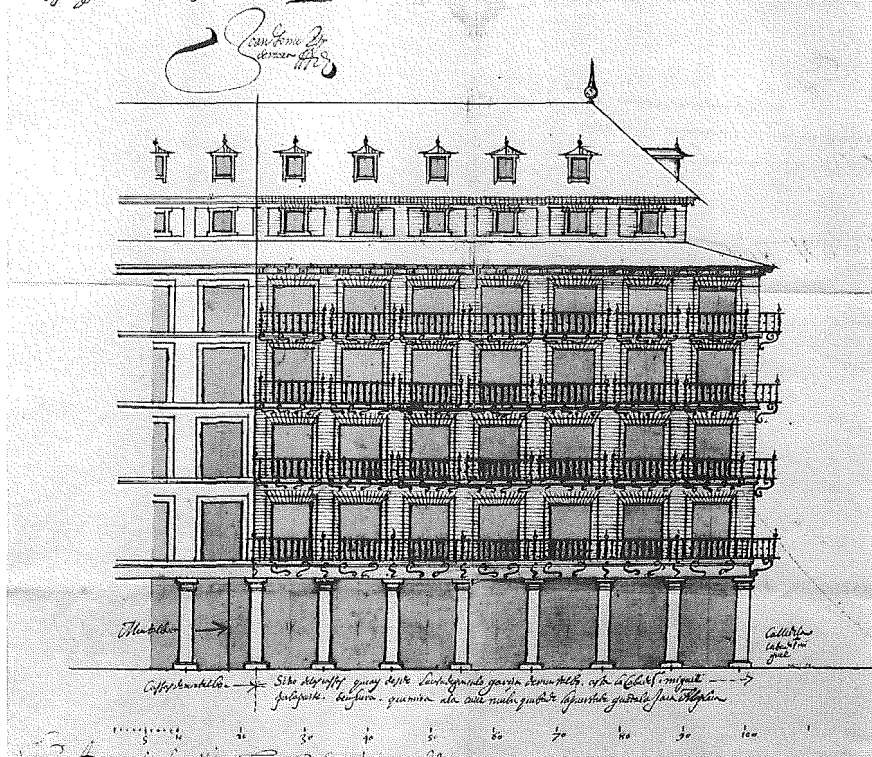
La diferencia en la valoración de las manzanas de una parte y otra refleja cómo, mientras Platerías y Almudena se caracterizan por la presencia de los edificios del Poder (debido sin duda a su proximidad al Alcázar), las manzanas de Mayor, por el contrario, se conciben como centro de actividad comercial de la ciudad, como espacio destinado a una actividad económica, razón por la cual no sólo la división en lotes se plantea de forma distinta, sino que también la calle cobra un ancho mayor al que tenía en Almudena y Platerías, proyectándose en ambas aceras (desde el encuentro de la parroquia de San Miguel hasta casi el final de lo que en la Planimetría General de Madrid de 1749 aparece como manzana 202) unos hasta ahora poco estudiados soportales corridos, que dan a la calle una uniformidad compositiva, reflejo de un carácter comercial hasta ahora desconocido.

Los soportales son, en el tramo de Mayor, elemento fundamental en el proyecto urbano de la calle por cuanto que rompe con la imagen de Platerías y Almudena: el tramo de Mayor dejaba de ser "Calle de los Caballeros" para convertirse en calle comercial, coherente con la idea de "comercio" que definieran los "proyectistas" económicos de la época. Entendida como prolongación de una actividad hasta entonces centrada en la Plaza, los proyectos que se presentan al Ayuntamiento -y hasta 1840, aproximadamente- para obtener licencia, reflejan cómo, si bien el alzado de la vivienda podía concebirse desde un repertorio -reducido- con diferentes soluciones de huecos y alturas, el soportal se concibe como solución común a todos ellos, coherente con unas ordenanzas de ornato que debían regular y fijar su imagen. Pero si el soportal fue el elemento característico de la calle Mayor, la cartografía de la época refleja cómo, destacando su valor urbano, la calle Mayor aparece unida a la Plaza a través de los soportales, valorándose como continuación de la misma. Desde el Arco de Zaragoza, la plaza se prolonga en dirección a Atocha; por la llamada Calle Nueva (la que después del incendio de 1790 será de Ciudad Rodrigo) se dirige a la Iglesia de San Miguel; y la Puerta de Guadalajara giraba -como he comentado- prolongándose por Mayor hacia Sol.

La imagen de una calle Mayor porticada no ha sido estudiada, a pesar de existir referencias. Javier Ribera citaba -en su estudio sobre "Juan Bautista de Toledo y Felipe II"- el trazado tanto de la Calle Real como la ordenación de la "Puente de Guadalajara", proponiendo el derribo de unas casas que obstaculizaban la visión y el paso hacia la "de Sol"; y en las ordenanzas de 1591 se exigía ya a todos los edificios de la

Edificio de la casa del Mayorazgo de Luján.

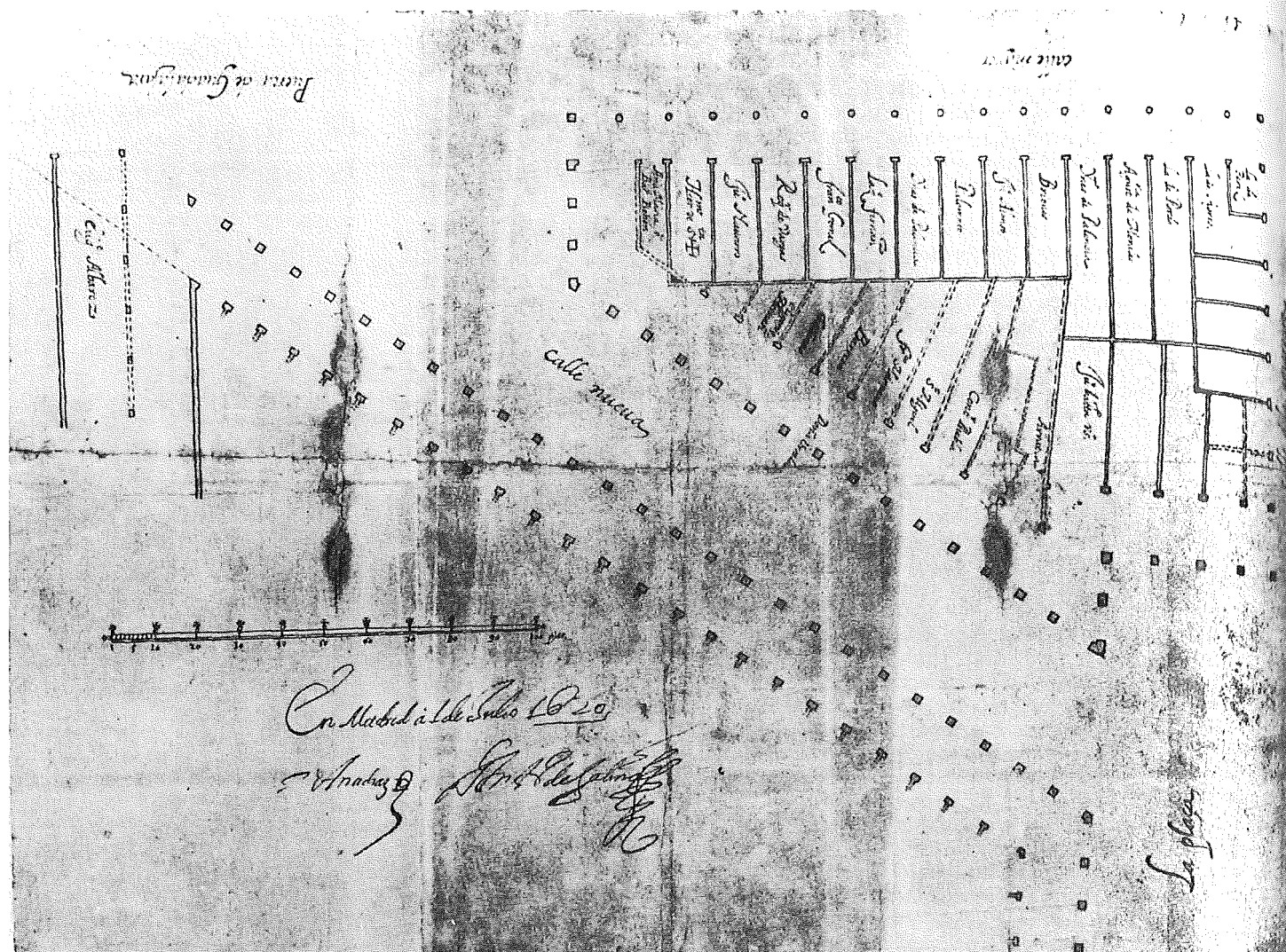
El edificio de la casa del Mayorazgo de Luján, en la calle Nueva esquina a la Puerta de Guadalajara, es un ejemplo de la arquitectura de la época. El edificio es de tres plantas, con una fachada de mampostería y una cubierta de teja árabe. El edificio es un ejemplo de la arquitectura de la época.



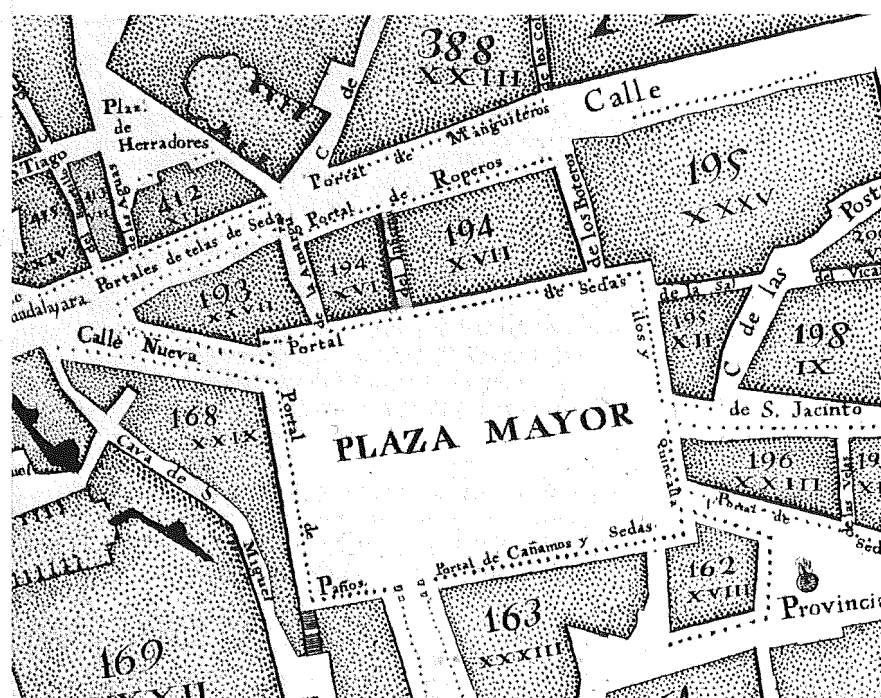
Gómez deMora. Casa del Mayorazgo de Luján, en la calle Nueva esquina a la Puerta de Guadalajara.

Plaza Mayor, calle Mayor, calle de Toledo y calle de Atocha el cambio de los pilares de madera por otros de piedra, anticipando la misma opinión expresada por Francisco de Mora en 1608, al señalar la necesidad de regularizar el recinto. La necesidad de "alinearse" y enderezar" la calle aparecen los planos de Gómez de Mora, y Veronique Gerard lo mencionaba en su trabajo sobre el Alcázar, sin establecer relación entre aquella realidad y las ideas expuestas por Bonet Correa, que, comentando acerca de las calles porticadas, hacía referencia a las Ordenanzas de Población o Ley de Indias dictadas por Felipe II en 1573, señalando cómo una de las funciones principales de la plaza hispanoamericana era que "...todas las plazas a la redonda y las cuatro calles principales que dellas salen tengan portales, porque son de mucha comodidad para los tratantes que aquí suelen concurrir. El hecho de que, efectivamente, de la Plaza Mayor de Madrid irradian calles porticadas refleja cuánto la influencia hispanoamericana pudo incidir en la realidad española: pero entender cómo aquellas "cuatro calles" se reducen a una calle principal, entendida como





Gómez de Mora. Calle Nueva de la Plaza Mayor a la Puerta de Guadalajara (1620).



Espinosa de los Monteros. Plano de Madrid (1768). Detalle de la calle Mayor.

prolongación en la ciudad del espacio de la Plaza Mayor, es un tema que no ha sido estudiado hasta el momento.

¿Cuándo comenzó la construcción de estos soportales en la madrileña calle Mayor y quién fue el autor de la propuesta? ¿Cuál pudo ser su origen y desde qué referencia se emplearon en Madrid? Si bien conocemos documentalmente su existencia desde el segundo tercio del XVI, apenas tenemos sin embargo imágenes ni de las citadas pilstras ni de la imagen urbana de la calle. He señalado cómo las ordenanzas de 1591 exigían el cambio de los pilares de madera por otros de piedra, con bases y capiteles del mismo material; y Bonet señalaba en su estudio cómo el "soportal castellano" procedía del modelo de pórtico o peristilo greco-romano: "Su estructura es muy simple y de gran funcionalidad: una serie de pies derechos, "rollizos" o postes verticales soportan las vigas horizontales; sobre ellos se levanta la fachada de la casa, en una versión esquemática de la arquitectura arquitrabada clásica, lo que en realidad es una forma de apejar sobre puntales los voladizos medievales". Posteriormente, con el triunfo del clasicismo, se introdujo en los soportales el pórtico de pilares o pilstras compuestas con columnas adosadas, arcos sobre impostas y entablamento incluido.

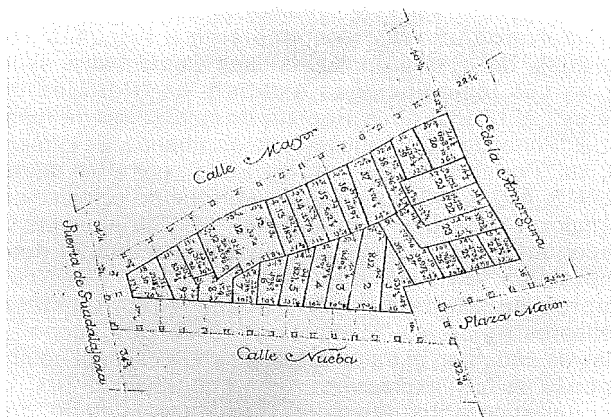
Aceptada la idea de Mayor como calle comercial, por la cartografía del XVIII sabemos que en torno a 1750 su ancho no sólo era superior al existente en Platería o Almudena, sobrepasando incluso al de la Calle Ancha de San Bernardo, Hortaleza, Fuencarral..., sino que los soportales avanzaban

sobre la teórica alineación, produciéndose un retranqueo en la línea de calle cuando -en las proximidades de Sol- estos desaparecen. Al quedar el trazado de la calle determinado por la pervivencia de una trama medieval, uno de los temas que más importancia tiene en los finales del XVIII y primera mitad del XIX será una reforma de alineaciones, procurando ordenar las calles: la documentación de ASA sobre el tema es importante y en muchos de los proyectos presentados para la obtención de licencia aparecen correcciones y rectificaciones del Maestro Arquitecto, proponiendo retranqueos, modificando fachadas o reduciendo el frente del proyecto, precisamente con la intención de lograr calles rectas.

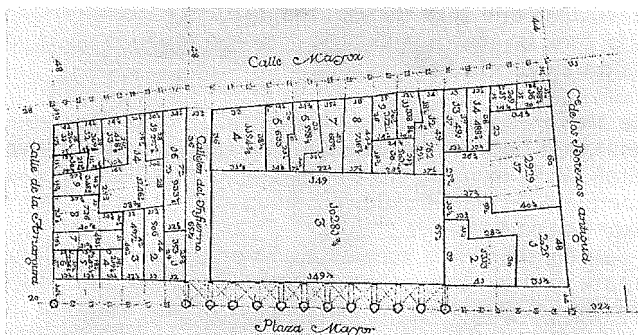
Si las pilastras en la calle Mayor no aparecen en el Teixeira, su presencia se observa ya en la "Planimetría" de 1750 y, en consecuencia, también en el Chalmardrier de 1761 o en el Espinosa de los Monteros de 1766. Lo que sorprende es que Ponz, en su "Viaje", comentando sobre la Plaza Mayor de Madrid, no cite los soportales correspondientes a Mayor, pasando por alto la importancia de unos soportales que, por ejemplo, sí llamaron su atención con motivo de su Viaje en Palencia. Y si el soportal fue el elemento característico de la calle Mayor, la cartografía del XVIII refleja cómo, destacando su valor urbano, la calle Mayor aparece unida a la Plaza a través de los soportales, valorándose como su continuación.

En 1597, en el plano que Francisco de Mora presenta sobre alineación de la Puerta de Guadalajara y alrededores, se evidenciaba la voluntad urbanística de abrir una vía que enlazase Mayor con la Plaza de Herradores y la prolongación de los pórticos, intentando salvar así la discontinuidad existente entre la altura de la Puerta de Guadalajara. Continuado años después por Gómez de Mora -que realizó la ordenación de la plaza y calle Nueva de acceso a la Plaza Mayor-, debemos esperar sin embargo a la segunda mitad del XVIII para entender cómo la voluntad por "embellecer", por establecer un programa unitario a la calle -adoptando unas específicas "ordenanzas de Ornato"-, lleva por ejemplo a Ventura Rodríguez a actuar no solo como Arquitecto Mayor del Ayuntamiento sino que, como profesional, desarrolla dos proyectos especialmente importantes: el de la casa de Correos, en la Puerta del Sol (fuera de la Calle Mayor, cierto, pero inmediato a ella, puesto que propone actuar en las manzanas 205 y 206), y el Diseño de la forma que se propone ha de quedar corregida la irregularidad que hoy se halla en la Puerta de Guadalajara y Platerías, manzana 451 y casas 4,5,6 y 7, como expuse en agosto de 1768: porque si desde el Arco de Zaragoza, la Plaza se prolonga en dirección a Atocha, tras el proyecto de Ventura Rodríguez, la llamada Calle Nueva (la que tras el incendio de 1790 se llame de Ciudad Rodrigo) lleva el orden de pilastras hacia la Iglesia de San Miguel y la Puerta de Guadalajara (manteniendo sus características de base cuadrada en pilastras de granito, al mismo tiempo que fija su ritmo y ordena los huecos de fachada en función de ellas), resolviendo la esquina de manera un tanto singular al hacer llevar las pilastras no sólo a la esquina sino prolongándolas en Mayor en dirección a Sol.

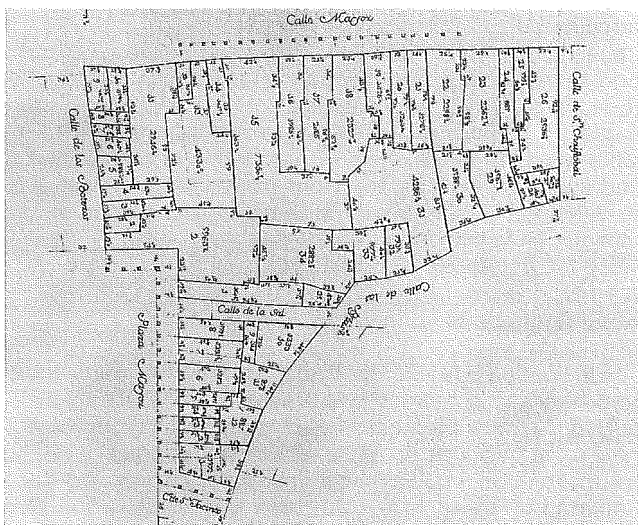
Si el trazado medieval fue poco a poco modificado, rectificándose las alineaciones, la división de manzanas en parcelas -muchas de ellas de origen también medieval- refleja, como testimonia la "Planimetría" de 1750, los importantes cambios de criterios que aparecen en la división en parcelas, en la ordenación de las manzanas. Por la lectura de sus asientos podemos saber quién habitaba la calle, cuáles eran los privilegios de cada uno. Sin embargo, para conocer la realidad de la calle debemos ir a las descripciones de viajeros, a los relatos económicos (Larruga, por ejemplo, detalla la actividad y ubicación de los gremios, así como la existencia de las fábricas) obteniendo así una imagen clara de la vida cotidiana en aquella parte de la ciudad. Por el manuscrito



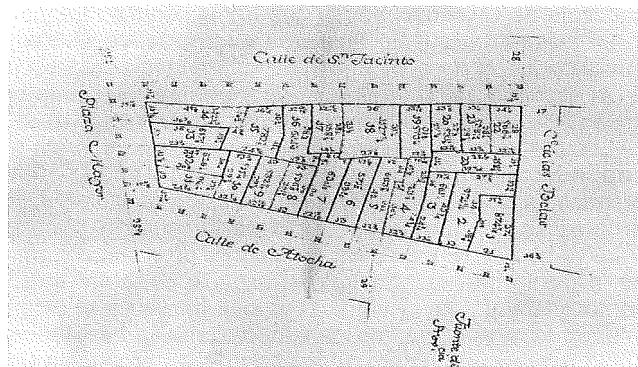
Planimetría de Madrid. (1749). Manzana 193.



Planimetría de Madrid (1749). Manzana 194.



Planimetría de Madrid. Manzana 195.



Planimetría de Madrid. Manzana 196.

Noticia Topográfica correspondiente a los años 1625 y siguientes, del que dio noticia Molina Campuzano, sabemos que en sus inmediaciones estaban los "Portales de los Joyeros", el "Portal de la Ropería de nuevo", en la manzana 194; el "Portal de los Manguiteros" o escribanos, en la manzana 388; los "Portales de las Telas de Seda", entre las manzanas 415, 413, 412 y 193. Junto a ello, Mesoneros complementa la información señalando que la planta baja de aquellas casas "...aunque mezquinos, aparecían soportales con destinos comerciales -en parte especializados- como indican los nombres de "Roperos" en la acera izquierda (también "Pretineros") y de los "Manguiteros" en la otra, luego los de "Telas de seda"; en el tramo siguiente de la calle, el nombre de "Platerías" es bien expresivo".

Conocer la actividad comercial en cada manzana es determinante para comprender cuánto el carácter de dicho tramo de calle condiciona las distancias entre medianeras. Aceptando que el frente estrecho de cada parcela corresponde a la zona de mayor valor, mientras que el fondo de la parcela es paralelo a la calle secundaria, la parcelación de algunas manzanas (195, por ejemplo) se establece primero en función de Mayor, reparcelándose el espacio sobrante desde la referencia de los callejones que unen la Calle con la Plaza; en otras -en la manzana 194, por ejemplo-, el callejón carece por completo de significado, sin duda por su nulo valor como espacio comercial.

La contradicción surge cuando en algunas manzanas no aparece una clara jerarquía de calles (el callejón de la Amargura tiene -por la disposición de los lotes- la misma importancia que la Calle Mayor y ésta, a su vez, que la Calle Nueva) en la manzana 193 o en la 202 (donde Postas y Mayor se valoran del mismo modo), resultando en su confluencia parcelas de gran fondo, a las que quizá se accediese desde ambas calles. Al dividir la manzana por una espina central, el todo se valora como un único proyecto porticado (las columnas de la Plaza Mayor se continúan con la Calle Nueva, darían la vuelta en la Puerta de Guadalajara y subirían en torno a la Calle Mayor), donde -como aparece en el dibujo de Ventura Rodríguez- se busca establecer un recíproco entre huecos de ventanas y pilastras de soportales, ritmo uniforme que se continúa en la manzana 194.

### La tipología de la vivienda en la calle Mayor

Con la llegada a Madrid de Carlos III, en 1760, se despertó una gran actividad constructiva que retomó la transformación de la ciudad. En otro momento he estudiado cómo, a lo largo del reinado, se produce un doble fenómeno: por una parte, hubo la voluntad por ocupar ese espacio comprendido entre Hortaleza/Fuencarral, Montera y Toledo y los Prados, desarrollando en esta zona obras de tipo nuevo, donde se buscó aplicar la nueva reflexión de aquellos momentos sobre el concepto de vivienda. Y dado que fue allí donde la aristocracia y la naciente burguesía buscaron asentarse, resulta evidente que ésta fue el área de una vivienda cortesana representativa de la segunda mitad del XVIII. Pero en el interior de la ciudad, en la Calle Mayor, la situación era completamente diversa.

Los proyectos presentados al Ayuntamiento durante toda la segunda mitad del XVIII y comienzos del XIX son sólo propuestas de fachada: al regular las Ordenanzas únicamente problemas de "Ornato" e implantarse poco a poco las de "Aire", "Agua" y "Fuego", los problemas de distribución interior de la planta, la organización del espacio de la vivienda, ni se contemplaban ni se discutían; por ello, referirnos al estudio del interior de la vivienda implica necesariamente hacerlo con una doble referencia: primero, el análisis de las propuestas que en esos años se hace, tanto en los tratados de arquitectura como

en la enseñanza que desarrolla la Sección de Arquitectura de la Academia de San Fernando (donde, entre otros, figuran como Directores y Tenientes Directores de Arquitectura figuras como Ventura Rodríguez, Juan de Villanueva, Silvestre Pérez, Pedro Arnal, Antonio López Aguado..., todos ellos ligados igualmente al Ayuntamiento como Maestros Mayores o Tenientes Mayores). En segundo lugar, contrastando el tamaño de los lotes que ofrece la "Planimetría" de 1750 con la recientemente elaborada por la Oficina Municipal del Plan en 1995, buscando cuanto existe una pervivencia en la disposición de patios y huecos de escalera, buscando comprender cuanto a partir de estos podemos entender si existe pervivencia de las tipologías del XVIII o de comienzos del XIX.

Las propuestas de viviendas para la Calle Mayor venían constreñidas por distintas limitaciones: en primer lugar, las parcelas, por lo general, venían dadas, siendo difícil reagrupar varias de ellas; la altura quedaba asimismo limitada por las ordenanzas; la composición quedaba condicionada, bien por la necesidad de ajustarse al ritmo de pilastras, bien por los huecos de las viviendas adyacentes. Retomando las propuestas tipológicas iniciadas por Gómez de Mora en el XVII, la fachada de las viviendas propuestas se organizaron -como, por otra parte, reiteraban Plò o el propio Bails- a base de balcones simétricos, dispuestos a lo largo de una fachada de gran sencillez compositiva. Analizando las plantas, se ha comentado que "...se advierte una mayor regularidad en la distribución de las habitaciones. Los cuartos aparecen casi siempre rectangulares, aun cuando el solar plantee una difícil solución, como en el edificio proyectado por José Hermosilla en 1759 en la calle de Torrija. En bastantes casos, las habitaciones se organizaban en torno a un patio central, con una escalera situada en el eje. A veces, en otras partes de la ciudad, aparecía un pequeño huerto o huerta particular incluso en edificios unifamiliares, como ocurriera en Tres Cruces".

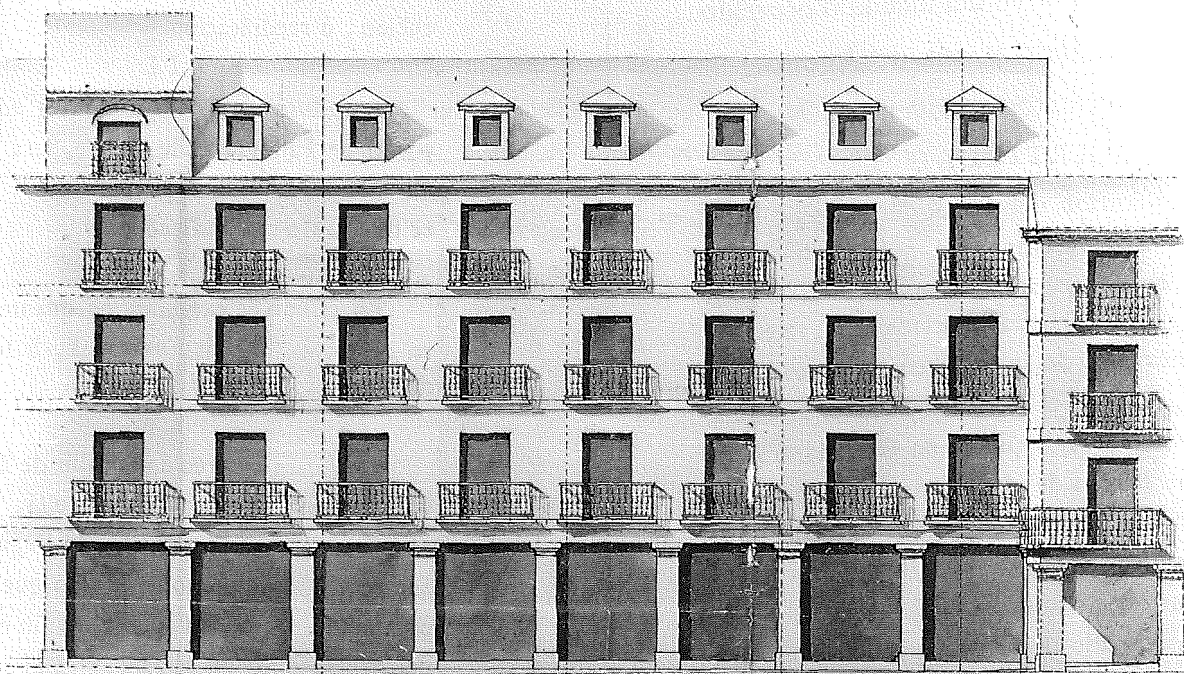
En la arquitectura de vivienda de aquellos años predominaban las casas de tres pisos, divididas horizontalmente por líneas de impostas muy marcadas, al modo tradicional. En casi todas ellas aparecían buhardillas. La colocación de vanos y puertas solía ser irregular, siendo estos desproporcionados. A finales del siglo, en todos los proyectos aparece una línea vertical blanca que divide -a modo de parteluz- la ventana en dos, perdiendo importancia el balcón. La puerta principal no solía estar centrada con relación al edificio. Por último, la planta baja en los edificios -que en otros se dedicaba a cocheras y caballerizas- aquí se destinaba a locales comerciales, muy importantes en un siglo en el que aumentó el número de pequeños comerciantes, en general emigrantes de campo, muchos de los cuales no llegarían a prosperar económicamente. Tras el acceso aparecía un profundo zaguán, mientras que las alcobas o salones quedaban en la planta principal, o en las sucesivas plantas superiores si se trataba de viviendas colectivas. A finales del siglo, con el control de la Academia, la vivienda adquirió una especial importancia, surgiendo un nuevo lenguaje racional, que contrasta con el barroco colorista. Se suprimieron los arcos adintelados de ladrillo visto y, a partir de 1790 -tras el incendio de la Plaza Mayor-, adquirió nueva importancia el tema de los materiales constructivos.

### Las reformas de Villanueva La Guerra de la Independencia y los proyectos de Silvestre Pérez

El incendio de la Plaza Mayor en 1790 alteró por completo la estructura urbana de la calle Mayor por cuanto que las ordenanzas dictadas luego por Villanueva conllevaron una importante consecuencia: si hasta ahora la calle Mayor se

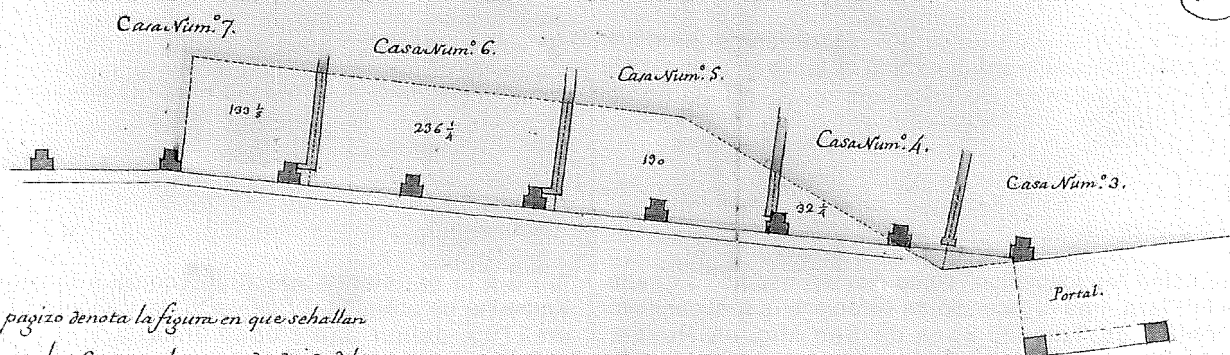


*Diseño de la forma en que, se propone, ha de quedar corregida la irregularidad que hoy se halla en la haza de la Puerta de Guadaluara y Platería (Manzana 415 y Casas num.<sup>as</sup> 4, 5, 6, y 7) como expuse en 1.<sup>a</sup> de Agosto presente.*

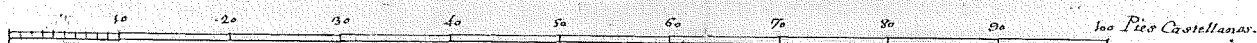


*Madrid Agosto 26 del 1768.*

*Ventura Rodríguez*  
*[Signature]*



*El color págizo denota la figura en que se hallan actualmente las Casas; y el encarnado don de deben salir: Los números puestos en cada sitio explican los pies de terreno que se aumentan, respectivamente.*



# INSTRUCCION

DISPUESTA DE ORDEN DEL CONSEJO,  
aprobada por S. M. de las reglas que deben obser-  
arse para la reedificacion de las casas arruinadas en  
Plaza mayor, con motivo del incendio ocurrido  
la noche del día diez y seis de Agosto

de mil setecientos y noventa.

## ARTICULO I.

La reedificacion del Portal de Paños, ó lien-  
zo de la Plaza mayor, que quedó reducido á  
cenizas en el incendio de la noche del diez y  
seis de Agosto del año anterior de mil setecien-  
tos y noventa, desde el Arco de la calle de  
Toledo, hasta la calle Nueva, siguiendo ésta á  
mano izquierda á la puerta de Guadalaxara, y  
calle que llaman de la Caba de San Miguel; se  
executará uniformemente en toda esta extension,  
asi en fábrica, como en alturas, balconage, y  
demás partes exteriores del edificio, bajo el Plan,  
y diseño formado por el Maestro mayor de Ma-  
drid Don Juan de Villanueva, y aprobado por  
S. M. para todo lo que es fachadas exteriores,  
direccion de medianerías, y situacion de esca-

A

leras; lo qual ( como obras en cuyas buenas qua-  
lidades se interesa el público ) estará sujeto par-  
ticularmente á la inspeccion del mismo Maestro  
mayor, ó de sus Tenientes á sus órdenes, como  
quiera que cada dueño de casa podrá valerse del  
Maestro arquitecto que le parezca para su exe-  
cucion, ó reedificacion.

## I I.

La altura, é igualdad de los edificios del  
portal de Paños y calle Nueva, será con arre-  
glo á lo dispuesto por dicho Maestro mayor en  
el referido plano y alzados.

## I I I.

Lo mismo se executará en quanto al núme-  
ro de pisos, puertas, ventanas, balconage, y  
demás dispuesto en dicho plano.

## I V.

Se situará el Arco de la calle de Toledo con  
la direccion correspondiente á ella, y anchura  
que al presente tiene, y quando llegue á reedi-  
ficarse el otro extremo arruinado que mira á la  
puerta de Guadalaxara, se executarán en el Arco  
del pasadizo de San Miguel, y calle de la Caba,  
las obras que se tengan por mas convenientes,  
asi para dexar paso expedito á las gentes, como  
para evitar la comunicacion de una á otra man-  
zana en caso de incendio.

Juan de Villanueva. Ordenanza de 1790 tras el incendio de la Plaza Mayor.

entendía como "prolongacion" comercial del espacio sagrado  
que era la Plaza, tras el incendio se establece que el conjunto  
de las calles de Toledo, Cava de San Miguel, Nueva,  
Cuchilleros, Boteros, Botoneras, de la Vela, Vidrieras (actual  
Gerona), Imperial, Latoneros, Postas, Vicario Viejo (actual  
Pontejos), Sal, Amarguras (actual Siete de Julio), San  
Cristóbal, Plaza de Santa Cruz y San Jacinto (actual Zaragoza)  
se valoren como un único proyecto, llevándose las pilastras que  
hemos visto en Mayor a las fachadas de cada una de las  
señaladas. Buscándose la uniformidad en el conjunto, se  
entiende que las ordenanzas de alturas y la obligatoriedad de  
utilizar las pilastras señaladas son instrumentos capaces de  
establecer un proyecto único. Coherente con la idea que  
Percier y Fontaine desarrollaran poco más tarde, la referencia

tanto a la parisiense rue Rivoli como a la ordenación de  
Karlsruhe es obligada. El proyecto de Villanueva busca ahora,  
en 1790, definir una ciudad unitaria y el espíritu de su  
propuesta es bien distinto al que planteó al intervenir en la  
Casa de la Villa, al disponer la Loggia o Galería mirando a  
Almudena, consciente de cuanto su propuesta es urbana por  
cuanto que con ello busca potenciar el tramo más bajo del eje.

Al mismo tiempo, a causa de la degradación en que se  
encontraban las casas situadas en la manzana 172 (entre  
Mayor, Chamberga, San Miguel y Plaza), se demolieron con  
vistas a su reedificación. Sin embargo, cuando apenas estaban  
iniciados los trabajos, hubo una disposición del Consejo por la  
cual se procedía a "dejar una sola calle, en lugar de dos, que  
convendría fuese la que sale en derechura a la del Espejo". A



Dibujos q. manifiesta el estado actual de la Fachada de una Casa sita en la Calle de Toledo de esta Corte, distinguida por la Placa públ. con el n.º 13. de la Manicomia 163. q. Administrava D.<sup>o</sup> Miguel Arce, y pertenece a Doña Maria Antonia Carrero, vecina de la Ciudad de Andujar.



Informado a Ma-  
drid en 10 de Agosto  
de 1797.

*Marcelino*

Sitio sea desde  
la casa del arco.

Madrid 24. de Julio de 1797. Julian de Paredonilla

la vista del expediente, Villanueva proponía, en 1804, suprimir totalmente la manzana avanzando como "su anchurosidad proporcionaba un desahogo y servidumbre que no puede perjudicar en la inmediación de la Plaza Mayor, mayormente si en algún otro tiempo se llevase a efecto la reunión con otra parroquia de la de San Miguel, demoliendo la iglesia poco o nada decorosa que hoy existe, según ya estuvo determinado".

Partícipe del espíritu que, años más tarde, llevó a Ugartemendía a establecer las rígidas ordenanzas en la Reconstrucción del Viejo, en San Sebastián (cuando, una vez desechado su proyecto, se dirija a la Academia señalando cómo ...Una ciudad se construye de una vez, y para miles de años), el incendio es entonces pretexto para modificar el antiguo centro de la ciudad, para ordenar un centro de manera análoga a como Wren, tras el incendio de 1666, propuso en Londres. La calle Mayor se integra así en un proyecto de orden superior, si bien aparece una extraña contradicción: entendida como límite, como frontera del nuevo conjunto, la diferencia entre las manzanas 202 195, 194, 193, 171, 172 y 173 (los números impares de la calle) y las dispuestas en la acera contraria (actuales pares) se hace evidente.

Los años de la Guerra -o, mejor, la actividad desarrollada durante el reinado de José I- repercutieron de forma importante en el entorno de la calle Mayor. Sabemos que en Almudena, Juan de Villanueva inicia el derribo de un importante número de manzanas, con vistas a posibilitar el acceso a la Plaza de la Armería desde el eje de Mayor (desarrollando así la propuesta formulada poco antes por Silvestre Pérez para comunicar el Palacio Real con San Francisco el Grande). Y sabemos también que, coherente con la política de creación de mercados propuesta en el Imperio, el ayuntamiento josefino lleva a cabo el derribo de las manzanas 172, construyéndose en su lugar el Mercado de San Miguel. Si las dos citadas fueron intervenciones urbanas que repercutieron en la trama, la ciudad cambió de forma sustancial, si bien las consecuencias se reflejaron solo años después: la política de Bienes Nacionales impuesta por el francés y luego, a los pocos años, las sucesivas desamortizaciones que se llevan a cabo sobre las propiedades religiosas tuvieron como consecuencia no sólo un cambio en la propiedad sino, y sobre todo, posibilitar una política de derribos de grandes palacios y edificios religiosos. Con ello, frente a quienes -como Fernández de los Ríos- propugnaban la necesidad de iniciar el proyecto de Ensanche, hubo también quienes defendieron la idea de desarrollar el centro, ocupando antes los solares resultantes del proceso desamortizador. Ruiz Palomeque publicó en su día la relación de conventos derruidos: entre las propuestas formuladas aparecía la idea de trazar -en Almudena- una calle que llegase a San Nicolás (que no llegó a realizarse) y otra importante, que sí afecta al tramo de Mayor: por acuerdo del Ayuntamiento de septiembre de 1839 se dispuso proceder a la alineación de las calles contiguas al ex-convento de San Felipe (manzana 103): y al saber el dueño de la casa que se quería ensanchar la calle cuarenta pies, inició un expediente solicitando la expropiación.

A partir de este momento, las intervenciones que se hacen en la calle consisten, básicamente, en reagrupar en ocasiones lotes, proponiéndose una nueva tipología y alterándose de este modo la morfología urbana. A lo largo del XIX -a partir de la política desamortizadora- la imagen comercial de la calle varía, el soportal será ocupado por nuevos comercios, que avanzan sobre la calle, configurando la idea del escaparate o vitrina y, sobre todo, se produce un cambio en la forma de valorar la acera de los pares e impares, estableciéndose una actuación más radical y rotunda precisamente en la primera (por ser en su mayoría nuevos negocios), planteándose así la contradicción de tener edificios más o menos próximos a una opción modernista frente a una pacata remodelación de los antiguos locales comerciales del XVII y XVIII. ■

¿C  
¿C  
¿C  
¿C

Lo  
rez  
Pu  
de  
Gc

Esta